

Rangárþing eystra
Austurvegi 4
860 Hvolsvelli

Garðabær, 7. október 2025
202508-0018/A.B.
08.02

Efni: Umsögn - Deiliskipulag - Tillaga - Ytra-Seljaland, frístundabyggð í norðan við Þjóðveg Rangárþing eystra.

Vísað er í erindi skipulagsfulltrúa Rangárþings eystra vegna tillögu að deiliskipulagi fyrir Ytra-Seljaland (norðan Þjóðvegar), sem barst Náttúruverndarstofnun 17. júlí 2025. Tillagan gerir ráð fyrir að skilgreina frístundalóðir á um 10 ha svæði í gróðursælli hlið ofan byggðar að Ytra-Seljalandi.

Í greinargerð kemur fram að svæðið sé áður óbyggt og að fyrirhuguð uppbygging taki mið af landslagi, gróðri og aðliggjandi mannvirkjum.

Náttúruverndarstofnun bendir á að nokkur óvissa ríkir um áhrif framkvæmda á ásýnd Seljalandsfoss og Gljúfrabúa, sem njóta verndar á náttúruminjaskrá, og einnig hvort breytingar á landnotkun geti haft óbein áhrif á verndarsvæði í nánasta nágrenni. Með hliðsjón af þessu er sérstaklega mikilvægt að meta sjónræn áhrif og áhrif á náttúruminjaskrá við nánari útfærslu skipulagsins.

Náttúruminjaskrá

Í greinargerð kemur fram að innan skipulagssvæðisins sjálfs séu ekki skráðar náttúruminjar á náttúruminjaskrá.

Náttúruverndarstofnun bendir hins vegar á að svæðið er í næsta nágrenni við náttúruminjasvæðið Seljalandsfoss og Gljúfrabúi, sem nýtur verndar samkvæmt náttúruminjaskrá sem aðrar náttúruminjar. Í skráningu svæðisins segir: „*Fossarnir báðir, svo og hamrarnir og brekkan milli þeirra. Einkar fallegir fossar, sem setja mikinn svip á landslagið, gróskumiklar brekkur.*“

Þetta undirstrikar bæði sérstakt landslags- og náttúrugildi svæðisins og mikilvægi þess að allar framkvæmdir í grennd verði metnar með hliðsjón af verndarmarkmiðum náttúruminjaskrárinnar. Náttúruverndarstofnun leggur áherslu á að óvissa ríkir um hversu sýnilegar breytingar sem felast í frístundabyggðinni kunni að verða frá verndarsvæðinu, og því sé nauðsynlegt að framkvæma frekari sjónræna greiningu áður en skipulagið verður staðfest.

Sérstök vernd

Náttúruverndarstofnun bendir á að fossar og nánasta umhverfi þeirra njóta sérstakrar verndar samkvæmt 61. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd „að því leyti að sýn að þeim spillist ekki“. Seljalandsfoss fellur undir þetta ákvæði og nýtur því sérstakrar sjálfkrafa verndar að því er varðar sjónræn áhrif og ásýnd.

Í 61. gr. laganna er kveðið á um sérstaka vernd þeirra vistkerfa og jarðminja sem taldar eru upp í 1. mgr. og 2. mgr. sama ákvæðis. Samkvæmt 3. mgr. ákvæðisins ber að forðast röskun þeirra náttúrufyrirbæra, sem undir greinina falla, nema brýna nauðsyn beri til og ljóst að aðrir kostir séu ekki fyrir hendi. Í greinargerð með frumvarpi til laga um náttúruvernd er með orðalaginu „brýn nauðsyn“ lögð áhersla á að einungis mjög ríkir hagsmunir geti réttlætt röskun og þá fyrst og fremst brýnir almannahagsmunir.

Í greinargerð deiliskipulagstillögunnar kemur ekki fram að fyrirhuguð frístundabyggð nái beint inn á verndarsvæðið við fossinn

Hins vegar bendir Náttúruverndarstofnun á að byggingar eða önnur mannvirki á skipulagssvæðinu gætu haft áhrif á ásýnd svæðisins ef þau yrðu frá eða nálægum skoðunarstöðum og skerða þannig skynjun og upplifun fólks af fossinum.

Það er mat Náttúruverndarstofnunar að óvissa sé til staðar um að hversu miklu leyti sýn að fossinum spillist við framkvæmdirnar. Ákvæði 61. gr. leggja ríka skyldu á leyfisveitendur að meta þessi áhrif sérstaklega, og tryggja að sýn að fossinum spillist ekki. Því er mikilvægt að framkvæmdaraðili geri grein fyrir sjónrænum áhrifum með hnitmiðuðum sýnigreiningum og sjónlíkönum áður en frekari afgreiðsla skipulagsins fer fram.

Náttúruverndarstofnun leggur áherslu á að fjallað sé um náttúrufyrirbærin í tillögunni og það komi fram hvaða leiðir verði farnar til þess að forðast rask þeirra sbr. 61. gr.

náttúruverndarlaga og hvaða valkostir séu skoðaðir. Náttúruverndarstofnun bendir á að ef tillagan gerir ráð fyrir röskun á náttúrufyrirbærunum þurfi að rökstyðja þá ákvörðun, tilgreina hvaða brýnu almannahagsmunir réttlæti röskunina og gera grein fyrir öðrum kostum sem skoðaðir hafa verið sem mögulegir valkostir við útfærslu framkvæmdarinnar og ástæðum þess að þeir urðu ekki fyrir valinu.

Framkvæmd

Stofnunin bendir á að skylt er að afla framkvæmdaleyfis, eða eftir atvikum byggingarleyfis, vegna allra framkvæmda sem fela í sér röskun á svæðum sem njóta sérstakrar verndar, sbr. skipulagslög og lög um mannvirki. Á þetta að tryggja að tekið sé til ítarlegrar skoðunar hvort framangreint skilyrði sé uppfyllt. Við mat á leyfisumsókn ber að vega saman mikilvægi náttúruminjanna sem í húfi eru og hagsmuni af fyrirhugaðri framkvæmd. Við matið skal litið til verndarmarkmiða 2. og 3. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd, auk þess sem tekið skal mið af mikilvægi minjanna og sérstöðu í íslensku og alþjóðlegu samhengi, sbr. 3. og 4. mgr. 61. gr. laganna.

Ákveði leyfisveitandi að veita leyfi þrátt fyrir framangreint skal hann, með vísan í 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, rökstyðja þá ákvörðun sérstaklega og gera grein fyrir öðrum kostum sem skoðaðir hafa verið sem mögulegir valkostir við útfærslu framkvæmdarinnar og

ástæðum þess að þeir urðu ekki fyrir valinu. Einnig skal gera grein fyrir fyrirhuguðum mótvægisáðgerðum, sem og mögulegri endurheimt náttúruverðmæta þegar það á við. Þá skal afrit af útgefnu leyfi sent Náttúruverndarstofnun, sbr. 6. mgr. ákvæðisins.

Þess má einnig geta að leyfisveitanda er heimilt, skv. 5. mgr. 61. gr. náttúruverndarlaga, að binda leyfi þeim skilyrðum sem eru nauðsynleg til að draga úr áhrifum framkvæmdarinnar á þau náttúrufyrirbæri sem verða fyrir röskun.

Vistgerðir og fuglalíf

Náttúruverndarstofnun bendir á að samkvæmt vistgerðarkorti Náttúrufræðistofnunar¹ eru innan skipulagssvæðisins m.a. vistgerðin língresis- og vingulsvist sem eru með hátt verndargildi og eru á lista Bernarsamningsins frá 2014 yfir vistgerðir sem þarfnast verndar.

Slíkar vistgerðir geta myndað mikilvægt búsvæði fyrir fjölbreytt fuglalíf. Á slíkum svæðum er algengt að mófuglategundir verpi, þar á meðal lóupræll, spói, þúfuttittlingur, hrossagaukur og stelkur.

Náttúruverndarstofnun bendir á að allir fuglar á Íslandi eru friðaðir samkvæmt lögum nr. 64/1994 um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum, nema friðun hafi verið aflétt með reglugerð nr. 456/1995. Friðun nær einnig til eggja og hreiðra fuglanna, hvort sem hún er tímabundin eða algild. Í 2. mgr. 6. gr. sömu laga segir jafnframt að ávallt skuli gæta fyllstu varkárni og nærgætni gagnvart villtum dýrum og búsvæðum þeirra og forðast óparfa truflun. Við skipulag og landnotkun ber því að taka sérstakt tillit til villtra dýra og búsvæða þeirra í samræmi við ákvæði laga um náttúruvernd og skipulagslaga.

Þar sem framkvæmdasvæðið er kjörið búsvæði margra mófugla er mikilvægt að halda framkvæmdum — ef af þeim verður — í lágmarki á varptíma. Stofnunin bendir á góða samantekt forstöðumanns Rannsóknaseturs HÍ á Suðurlandi um hvernig skal taka tillit til mófugla á varptíma og bera sig að við framkvæmdir.²

Fækkun mófugla – Rannsóknir af Suðurlandi

Náttúruverndarstofnun bendir á að talningar af Suðurlandi sýna marktæka fækkun fimm tegunda, þ.e. heiðlóu, lóupræls, spóa, stelks og þúfuttittlings.³ Ekki er nákvæmlega vitað hvað veldur þessari fækkun en þar sem þessar tegundir sýna almennt neikvæð áhrif af aukinni landnotkun (mannvirkjum og skógrækt) gætu þetta verið merki um svæðisbundin neikvæð áhrif mannlegra umsvifa á þéttleika mófugla.⁴ Náttúruverndarstofnun bendir á að heiðlóa, lóupræll, spói, jaðrakan og stelkur eru ábyrgðartegundir Íslands⁵.

Náttúruverndarstofnun bendir á að Náttúrufræðistofnun uppfærði válistu fyrir stöðu fuglategunda árið 2025⁶, en síðasti válisti hafði verið birtur árið 2018. Líkt og segir hér að ofan hafa mófuglar átt undir högg að sækja síðustu ár og voru flestar tegundir þeirra færðar

¹ Náttúrufræðistofnun – Vistgerðarkort

² Tómas Grétar Gunnarsson, 7. maí 2025. Að taka tillit til mófugla á varptíma, þoka. Sótt 28. ágúst

³ Aldís E.P., Böðvar Þ. og Tómas G.G., 2025. Recent population changes of common waders and passerines in Iceland's largest lowland region. *Bird Study*, bls. 1-13.

⁴ Rannsóknasetur HÍ á Suðurlandi – Mófuglar

⁵ Náttúrufræðistofnun – Forgangstegundir fugla

⁶ Náttúrufræðistofnun – Válisti fugla 2025

um einn eða tvo flokka í nýrri uppfærslu válistans. Heiðlóa, spói og lóupræll færðust um tvo flokka, úr því að vera metnar ekki í hættu árið 2018 yfir í að vera metnar í nokkurri hættu árið 2025. Helsta hættan sem steðjar að þeim er búsvæðaeýðing, en þó stofnar þeirra telji enn marga einstaklinga hafa þeir minnkað um allt að 30-40% á síðustu 10-15 árum. Ísland ber alþjóðlega ábyrgð á þessum tegundum sökum þess hve stór hluti Evrópustofnanna verpur hér á landi. Því er nauðsynlegt að athuga stöðu þessara tegunda á framkvæmdasvæðum sem eru algeng búsvæði þeirra og almenn þörf á því að draga úr frekara álagi á búsvæði þeirra til að stemma stigu við þessari hnignun.

Landslag og ásynd

Í greinargerð deiliskipulagstillögunnar er tekið fram að við gerð skipulags hafi verið haft að leiðarljósi yfirbragð sveitarinnar og landslag svæðisins.

Skipulagssvæðið er staðsett í hlíð ofan Ytra-Seljalands, þar sem er gott útsýni yfir láglendið og til Vestmannaeyja. Svæðið er óraskað að mestu og hefur sterkan landslags- og ásyndarþátt vegna gróðursældar og samspils hlíðarinnar við Seljalandsfoss og Gljúfrabúa í næsta nágrenni.

Náttúruverndarstofnun bendir á að uppbygging frístundalóða í hlíðinni geti haft sýnileg áhrif á ásynd svæðisins og breytt heildarmynd landslagsins. Þó er óljóst hversu áberandi byggingar yrðu frá helstu áningarstöðum ferðamanna við Seljalandsfoss og Gljúfrabúa og hvernig þær skyggja á og spilla sýn að fossinum. Þar ríkir því nokkur óvissa um áhrif á upplifun og verndarmarkmið samkvæmt náttúruminjasrá og 61. gr. náttúruverndarlaga.

Landslag og ásynd eru jafnframt vernduð í 69. gr. laga nr. 60/2013 um náttúruvernd, þar sem kveðið er á um að við uppbyggingu og hönnun mannvirkja skuli huga sérstaklega að sjónrænum áhrifum á landslag. Í því felst að mannvirki eigi að falla sem best að landformum, jarðvegi og gróðri og forðast beri áberandi ásyndarbreytingar sem rýra gildi svæðisins.

Að mati Náttúruverndarstofnunar er mikilvægt að fyrirhuguð frístundabyggð verði metin með hliðsjón af þessum ákvæðum. Þörf er á frekari sjónrænum greiningum sem sýna hvort og hve mikið byggingar sjást frá helstu útsýnisstöðum og spilla sýn að fossinum, áður en skipulagið er samþykkt.

Virðingarfullt,

Axel Benediktsson

sérfræðingur

Gunnhildur Sif Oddsdóttir

lögfræðingur

